

MAIRIE LES DEUX ALPES
48 avenue de la Muzelle
38860 - LES DEUX ALPES

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 octobre 2019

N° 2019.156

L'an deux mille dix-neuf, le 16 octobre 2019 à 18h,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 10 octobre 2019, s'est réuni en session ordinaire en mairie, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

Présents : M. Stéphane SAUVEBOIS, Maire, M. Pierre BALME, maire délégué,
Agnès ARGENTIER, adjointe,
BALME Michel, BARBIER Guylaine, BEL Florence, BISI Jean-Luc, BOURGEAT Delphine,
CHARREL Romain, CHOPARD Laurence, DEBOUT Stéphanie, DEVAUX Jean-Pierre,
DODE Maryvonne, FAURE Estelle, FOURNIER Jean-Luc, GIRAUD Laurent, GUIGNARD Thierry,
MARTIN Jocelyne, POIROT Fabien, ROY Sylvie, conseillers municipaux.

Absents : Maurice ARLOT, CASSEGRAIN Nicolas, DURDAN Emmanuel.

Pouvoirs : Hervé LESCURE donne pouvoir à Jean-Luc BISI, Françoise MOREAU donne pouvoir à Agnès ARGENTIER, Jean-Noël CHALVIN donne pouvoir à Guylaine BARBIER, Catherine GONON donne pouvoir à Laurence CHOPARD, Magali LESCURE donne pouvoir à Pierre BALME.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil :

Mme Stéphanie DEBOUT et M. Fabien POIROT ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : DOMAINE et PATRIMOINE – 3.6 – Autres actes de gestion du domaine privé

OBJET : Projet immobilier Terres de Venosc – constitution de servitudes

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

VU l'extrait de l'acte authentique ci-joint,

VU les plans annexés,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre du projet immobilier dénommé « TERRES DE VENOSC », les membres de l'association foncière souhaitent constituer des servitudes perpétuelles qui seront formalisées par acte notarié.

1° - Servitude de passage des réseaux humides (Propriétaire du fonds servant : la société LUCEMA),

2°- Servitude de passage exclusivement piétonnier qui permettra d'accéder à l'avenue de la Muzelle (établie au profit de différentes parcelles, dont les deux parcelles communales AM 434 et AM 441 et la parcelle AM 421, dont la commune est propriétaire indivis),

3°- Servitude d'usage partagé de 5 places de stationnement sur le parking à réaliser par la société LUCEMA (établie au profit de différentes parcelles, dont les deux parcelles AM 434 et AM 441 propriété de la commune),

4°- Servitude Non Altius Tolendi (la commune n'est pas concernée),

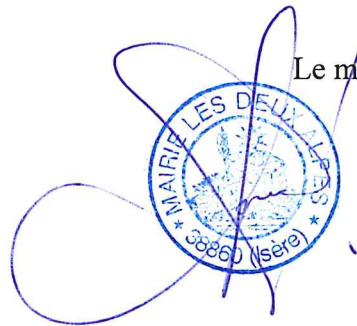
5°- Servitude d'empiètement avec droit d'implantation d'ouvrages en tréfonds (consentie par l'AFUL TDV1, dont la commune est membre, au profit de la société LUCEMA).

Un extrait du projet de l'acte notarié détaillant l'ensemble des servitudes est présenté à l'assemblée délibérante pour avis.

Le conseil municipal ayant entendu cet exposé et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'APPROUVER** la constitution des servitudes ci-après :
 - 1° Servitude de passage des réseaux humides,
 - 2° Servitude de passage piétonnier,
 - 3° Servitude d'usage partagé de 5 places de stationnement
 - 4° Servitude Non Altius Tolendi,
 - 5° Servitude d'empiètement avec droit d'implantation d'ouvrages en tréfonds.
- **D'AUTORISER** Madame Caroline CUMIN, clerc de notaire à représenter la commune à l'effet de signer l'acte authentique à l'étude notariale de Maître Arnaud GAY, 27 Boulevard des Alpes, 38240 MEYLAN, le vendredi 25 octobre 2019.

Fait et délibéré en séance, les jour et mois que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Stéphane SAUVEBOIS

- I ent -
SERVITUDES CONSTITUEES PAR LA SOCIETE LUCEMA AU PROFIT DES
MEMBRES DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DES TERRES DE
VENOSC 1, en abrégé « AFUL TDV 1 »

1° - SERVITUDE DE PASSAGE DES RESEAUX HUMIDES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit des propriétaires des fonds dominants, qui acceptent et de leurs propriétaires successifs, savoir :

. Un droit de passage en tréfonds, des réseaux d'eaux usées, d'eau potable et d'eaux pluviales permettant de viabiliser les fonds dominants.

. Avec tous droits de passage, au profit à leur profit et au profit de tout homme de l'art habilité, dans une bande de terrain de deux mètres de largeur, aux endroits où seront implantés ces réseaux, pour effectuer tous travaux d'implantation, d'entretien, de réparation et de remplacements éventuels des canalisations.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs des fonds dominants, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Compte tenu de l'opération à réaliser par la société LUCEMA sur sa propriété, le réseau définitif ne va pas être réalisé immédiatement, et dans l'attente de la réalisation de ce réseau définitif, une servitude provisoire de passage de réseaux est établie.

Cette dernière disparaîtra au profit de la servitude définitive lors de l'achèvement des travaux de réalisation de ce réseau définitif.

Ceci précisé il va être constitué deux servitudes de passage de réseaux avec deux emprises distinctes :

a). Servitude de passage de réseaux provisoires :

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties sous **teinte hachurée rose**.

Ce passage part de la limite de « l'espace 2 » pour aboutir à l'avenue de la Muzelle.

Les travaux de création de ces réseaux ont d'ores et déjà été réalisés, ainsi déclaré par les comparants.

b). Servitude de passage de réseaux définitifs :

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties sous **teinte verte**.

Ce passage part de la limite de « l'espace 2 » pour aboutir à l'avenue de la Muzelle.

Le propriétaire du fonds servant (la société LUCEMA) réalisera à ses frais lesdits réseaux définitifs et assurera l'entretien de ces canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui puisse nuire au bon fonctionnement des canalisations.

Etant ici précisé :

. Qu'en cas de non réalisation de l'opération immobilière « LES ALPINISTES » sur la propriété de LUCEMA, le raccordement actuel initialement provisoire serait pérennisé via les réseaux existants desservant L'IMMEUBLE LES ALPINISTES.

. Que le basculement des réseaux provisoires vers le réseau définitif pourra nécessiter une phase provisoire de pompage qui sera réalisée par la société LUCEMA.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150€)

DESIGNATION DES FONDS :

A). CONCERNANT LA SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX PROVISOIRE :

FONDS DOMINANT :

Sur la commune DES DEUX ALPES (38860)

1°) Fonds appartenant à Monsieur Alain Paul AUBERT :

LE LOT « 5a » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	428	Terres de Venosc		02	01
AM	440	Terres de Venosc			24
AM	475	Terres de Venosc			11
Total				02	36

LE LOT « 5b » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	429	Terres de Venosc			89
AM	476	Terres de Venosc		01	89
Total				02	78

LE LOT « 6b » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	427	Terres de Venosc			79
AM	439	Terres de Venosc			17
Total					96

LE LOT « 12 » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Cet immeuble consistant en : Une parcelle de terre en nature de pré

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Véronique SAUQUET, notaire soussigné le 13 janvier 2017 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 10 février 2017, volume 2017P, numéro 785.

2° - SERVITUDE DE PASSAGE PIETONNIER

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit des propriétaires des fonds dominants, qui acceptent, et de leurs propriétaires successifs, un droit de passage exclusivement piétonnier, pour leur permettre d'accéder depuis leurs fonds, à l'avenue de la Muzelle et en revenir.

Ce droit de passage emportera le droit d'utiliser l'escalier de la future résidence dénommée « LES ALPINISTES », qui sera édifiée par la société LUCEMA sur le fonds servant.

L'emprise du passage est figurée **sous teinte jaune** au plan ci-annexé approuvé par les parties.

La réalisation du passage sera faite aux frais du fonds servant, qui l'entretiendra à ses frais exclusifs, en ce compris l'entretien et les réparations de toutes les parties intérieures de l'immeuble à édifier concernées par ce droit de passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage.

De plus, il est expressément convenu qu'au cas où la résidence « LES ALPINISTES » n'était pas réalisée, la société LUCEMA s'engage à réaliser sur son fonds, un escalier extérieur qui devra être praticable en toutes saisons, pour permettre aux propriétaires des fonds dominants d'accéder à toute heure et en tout temps, à l'avenue de la Muzelle et en revenir.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Ludovic GIRAUD, notaire à MEYLAN, le 03 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 18 décembre 2015, volume 2015P, numéro 6254.

3° SERVITUDE D'USAGE PARTAGÉ DE PLACES DE STATIONNEMENT
--

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il est constitué par le propriétaire du fonds servant au profit des propriétaires des fonds dominants, qui acceptent et de leurs propriétaires successifs, une servitude réelle, perpétuelle à titre gratuit, d'usage de 5 places de stationnement sur le parking à réaliser par la société LUCEMA dans l'ensemble immobilier à édifier sur le fonds servant.

L'assiette foncière de cette servitude figure en **teinte orange** sur le plan des servitudes annexé.

En conséquence, l'accès et les parkings ne pourront à aucun moment être clos.

Le propriétaire du fonds servant, supportera, les charges d'entretien, de nettoyage, de réfection et de réparation de la voie d'accès et des voies de circulations de parkings extérieur objet de la servitude d'usage ci-dessus énoncée.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

DESIGNATION DES FONDS :**FONDS DOMINANT :****Sur la commune DES DEUX ALPES (38860) :****1°) Fonds appartenant à Monsieur Alain Paul AUBERT :****LE LOT « 5a » :**

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	428	Terres de Venosc		02	01
AM	440	Terres de Venosc			24
AM	475	Terres de Venosc			11
Total				02	36

LE LOT « 5b » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	429	Terres de Venosc			89
AM	476	Terres de Venosc		01	89
Total				02	78

LE LOT « 6b » :

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
---------	--------	---------	------------

FONDS SERVANT :**ARTICLE UN :**

A LES DEUX ALPES 38860, Terre de Venosc.

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	195	Terres de venosc	00 ha 07 a 24 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Véronique SAUQUET, notaire à MEYLAN, le 31 octobre 2017, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 29 décembre 2017, volume 2017P numéro 7067.

Article DEUX :

L'immeuble non bâti situé à LES DEUX ALPES (Isère) Lieudit "Terres de Venosc".

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AM	381	Lieudit "Terres de Venosc"			04	31

Cet immeuble consistant en : **une parcelle de terrain.****Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Ludovic GIRAUD, notaire à MEYLAN, le 03 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 18 décembre 2015, volume 2015P, numéro 6254.

Article TROIS :**DESIGNATION**

L'immeuble non bâti situé à LES DEUX ALPES (Isère) Terres de Venosc, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
AM	350	Terres de Venosc			11	59

Cet immeuble consistant en : Une parcelle de terre en nature de pré

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Véronique SAUQUET, notaire soussigné le 13 janvier 2017 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 10 février 2017, volume 2017P, numéro 785.

4° - SERVITUDE NON ALTIUS TOLENDI
--

Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude dite « non altius tolendi », réelle et perpétuelle, dans les termes qui suivent.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

L'assiette de cette servitude est figurée sous **teinte hachurées vertes**, sur le plan visé et approuvé par les parties, établi par ATMO, Géomètres Experts, en date d'octobre 2017, qui demeurera ci-annexé.

Le droit de « non altius tollendi » est consenti par le fonds servant au profit du fonds dominant, sur toute l'assiette du fonds servant.

Par conséquent, il ne pourra jamais être édifié, par le propriétaire du fonds servant, ou ses futurs ayants droit :

- Aucune construction dont la hauteur depuis le rez-de-chaussée jusqu'aux combles excédera 5 mètres par rapport aux placettes I et J visualisées sur le plan de remembrement demeuré ci-annexé.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

DESIGNATION DES FONDS :**FONDS DOMINANT :****Désignation :****Sur la commune DES DEUX ALPES (38860) :****1°) Fonds appartenant à Monsieur Alain Paul AUBERT :****LE LOT « R » :**

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	506	Terres de Venosc		02	94
AM	537	Terres de Venosc			47
Total				03	41

Effet relatif :

Le fonds dominant au propriétaire susnommé, par suite de l'acquisition faite aux termes d'un acte d'échange multilatéral emportant remembrement urbain, reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN, le 28 décembre 2016 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 07 février 2017 volume 2017R, numéro 1.

2°) Fonds appartenant à la Société dénommée « GRIZZLY » :**LE LOT « N » :**

LA PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AM	535	Terres de Venosc			14
AM	541	Terres de Venosc			15
AM	542	Terres de Venosc		03	09
Total				03	38

- Il ent -
SERVITUDES CONSTITUEES PAR LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION
FONCIERE URBAINE LIBRE DES TERRES DE VENOSC 1, en abrégé « AFUL
TDV 1 » AU PROFIT DE LA SOCIETE LUCEMA

En vue de la préparation de sa propriété à la réhabilitation lourde envisagée située en aval du périmètre de l'AFUL TDV1, la société LUCEMA va empiéter sur les espaces collectifs de l'AFUL TDV1 et va réaliser une paroi clouée et un mur de soutènement qui seront implantés sur la propriété de l'AFUL TDV 1.

Par conséquent, les servitudes suivantes sont constituées :

SERVITUDE D'EMPIETEMENT AVEC DROIT D'IMPLANTATION
D'OUVRAGES EN TREFONDS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'empiètement avec droit d'implantation en tréfonds d'ouvrages (paroi cloutée et mur de soutènement).

Les ouvrages de soutènement seront réalisés en totalité par le propriétaire du fonds dominant.

A ce droit d'implantation en tréfonds s'accompagne également le droit d'entretien et de réparation.

L'assiette de cette servitude, figure sur les plans visés par les parties et demeurés ci-annexés, savoir :

- . Teinte bleue : plan d'occupation (murs),
- . Teinte rose (plan de clouage (clous seuls).

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'implantation et à assumer à ses frais tous travaux ultérieurs de réparation ou entretien, de manière à n'apporter au propriétaire du fonds servant que le minimum de nuisances.

Etant ici précisé :

Qu'il sera procédé ultérieurement par le fonds dominant à ensevelissement des ouvrages par remblai.

Si le projet à réaliser par la société LUCEMA n'aboutit pas il est convenu que les travaux de bordure et de réalisation de l'accotement resteront à la charge du fonds dominant.

Dans cette hypothèse, deux situations sont à envisager :

Si le trou est réalisé, il sera réalisé un accotement bétonné sur la tête de paroi et les gardes corps.

Si le trou n'est pas réalisé, le remblai total sur le terrain sera réalisé afin de permettre la finition des travaux de l'AFUL.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à **cent cinquante euros (150,00€)**

DESIGNATION DES FONDS :

FONDS DOMINANT :

ARTICLE UN :

L'immeuble non bâti situé à LES DEUX ALPES (Isère) Terres de Venosc, figurant au cadastre sous les références suivantes :